

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

lokalita Dehtáry – Za Zahradami : etapa č.1

uzavřená v souladu s § 86 odst. 2 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky

xxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

a

xxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „Investoři č.1“

a

xxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

a

xxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

r.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „Investoři č.2“

a

Obec Jenštejn

se sídlem OÚ: 9. května 60, 250 73 Jenštejn

IČO: 00240249,

zastoupená starostou **Norbertem Hlaváčkem**

tel.: +420 606 656 639

e-mail: starosta@jenstejn.cz

dále jen „obec Jenštejn“,

I. Úvodní ustanovení

1. Lokalita Dehtáry – Za Zahradami : etapa č.1 zahrnuje území parc. č. 59/1 a 59/2 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 246/5 a 331/4 v k.ú. Jenštejn.
2. Investoři č.1 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 59/1 a 59/2 – (v ideálním podílu 1/2) v katastrálním území Dehtáry.
3. Investoři č.2 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 246/5 a 331/4 - (v ideálním podílu 1/2) v katastrálním území Jenštejn.
4. Investoři č.1 a Investoři č.2 mají zájem na pozemcích parc. č. 59/1 a 59/2 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 331/4 a 246/5 v k.ú. Jenštejn vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu s dopravním napojením na

místní komunikaci „Hradní“ nacházející se na pozemku parc. č. 59/2 v k.ú. Dehtáry a 331/4 v k.ú. Jenštejn a na komunikaci č. III/0114 na pozemku parc.č. 335 v k.ú. Jenštejn, dále jen „technická a dopravní infrastruktura nebo TDI“.

5. Pozemky parc.č. 59/1 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 246/5 v k.ú. Jenštejn se nacházejí dle platného územního plánu obce Jenštejn z roku 2006 ve funkční ploše: plochy smíšené obytné, venkovské.
Pozemky parc.č. 59/2 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 331/4 v k.ú. Jenštejn se nacházejí dle platného územního plánu obce Jenštejn z roku 2006 ve funkční ploše: zpevněné komunikace.
6. V listopadu 2017 byla architektonickou kanceláří UNIT architekti s.r.o., se sídlem Thákurova 9, 166 34 Praha 6 vyhotovena územní studie na lokalitu Dehtáry – Za Zahradami (dále jen územní studie), která byla následně schválena a zaregistrována Odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsekem územního plánování Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
7. Obec Jenštejn má zájem v souladu s územním plánem a územní studií na vybudování technické a dopravní infrastruktury na pozemcích uvedených v čl. I, odst. 1.

II.

Stávající veřejná infrastruktura

1. Stávající vodovodní řad, řad tlakové splaškové kanalizace, rozvod NN elektro a rozvod veřejného osvětlení jsou ukončeny na pozemku parc.č. 59/2 v k.ú. Dehtáry, podél komunikace „Hradní“, u pozemku parc.č. 59/3 v k.ú. Dehtáry, popř. v křižovatce komunikací „Hradní“ a č. III/0114.

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu.

1. Investoři č.1 a Investoři č.2 v souladu s územním plánem obce Jenštejn a územní studií zajistí:
 - a) projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení na výstavbu komunikace „Nová náves“ (včetně dopravního napojení křižovatkou k pozemku parc.č. 335 a 264/4 v k.ú. Jenštejn) a projektovou dokumentaci pro územní a vodoprávní řízení na výstavbu technické infrastruktury (vodovod, tlaková splašková kanalizace, NN elektro a veřejné osvětlení) na pozemcích uvedených v čl. I, odst.1.
 - b) vydání rozhodnutí o umístění stavby a potřebných stavebních povolení k výstavbě dle písm. a) tohoto odstavce;
2. Umístění stavby komunikace „Nová náves“ a umístění inženýrských sítí je vyznačeno v situačním výkresu v příloze č.2 této plánovací smlouvy.

IV.

Závazky investorů

1. Investoři č.1 a Investoři č.2 se zavazují provést stavbu komunikace a výstavbu inženýrských sítí na pozemcích uvedených v čl. I, odst. 1 podle vydaných stavebních povolení na svoje náklady v tomto rozsahu:
 - a) vybudování rozvodů elektrické energie
 - b) vybudování tlakové splaškové kanalizace, vč. přípojek
 - c) vybudování vodovodního řadu, vč. přípojek
 - d) vybudování komunikace „Nová náves“, v šíři 5,5m s obrubníky a zpevněným povrchem a s odvodem dešťových vod z komunikace
 - e) vybudování veřejného osvětlení podél komunikací jehož specifikaci (typ osvětlení) upřesní Obec Jenštejn

- f) vybudování chodníku podél stávající komunikace „Hradní“
- g) provedení stavebních úprav stávající komunikace „Hradní“,

jak jsou vyznačeny a popsány v situačním výkresu v příloze č.2 této plánovací smlouvy.

2. Investoři č.1 a Investoři č.2 se zavazují finančně přispět obci Jenštejn částkou 50.000,- Kč/za stavební pozemek (tj. 8x 50.000,- Kč).

3. Investoři č.1 a Investoři č.2 se zavazují:
 - a) umožnit obci Jenštejn průběžnou kontrolu realizace díla;
 - b) zajistit vydání kolaudačních rozhodnutí;
 - c) převést dokončené inženýrské sítě a veřejné osvětlení na pozemcích, uvedených v čl. I, odst. 1 do vlastnictví obce Jenštejn.
 - d) převést dokončenou komunikaci „Hradní“ a „Nová Náves“, do vlastnictví obce Jenštejn.
 - e) převést dokončené veřejné zelené plochy na dotčených pozemcích do vlastnictví obce Jenštejn.
 - f) převést na obec Jenštejn práva ze záruk na stavby uvedené v čl. IV. 1 nebo (pokud záruky nebyly třetí osobou investorům poskytnuty) sám poskytnout obci na tyto stavby záruku za jakost. Záruka za jakost každé z těchto staveb bude trvat alespoň 48 měsíců ode dne kolaudace každé z uvedených staveb, avšak záruční doba nesmí uplynout dříve než 24 měsíců od dokončení všech stavebních úprav.

4. Investoři jsou srozuměni s povinnostmi dle obecně závazné vyhlášky obce Jenštejn, kterou se stanoví místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace v místní části Jenštejn-Dehtáry.

V.

Závazky obce Jenštejn

Obec Jenštejn se zavazuje umožnit připojení stavebních pozemků Investorů č.1 a Investorů č.2 dle územní studie (celkem 8 stavebních pozemků) na vodovod a tlakovou splaškovou kanalizaci v obci Dehtáry bezprostředně po kolaudaci nově vybudovaných inženýrských sítí v rámci etapy č.1.

Obec Jenštejn se zavazuje převzít inženýrské sítě, veřejné osvětlení, veřejné zelené plochy a komunikace na pozemcích, uvedených v čl. I, odst.1,a to za předpokladu, že bude v souladu s projektovou dokumentací k územnímu řízení z 09/2018 popř. vyšší stupeň bude-li k dispozici.

VI.

Termín plnění

Obec Jenštejn, Investoři č. 1 a Investoři č.2 se dohodli na dokončení realizace výstavby nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebních povolení na výstavbu technické a dopravní infrastruktury.

VIII.

Finanční podíl

Smluvní strany se dohodly na 100 % finančním podílu nákladů Investorů č.1 a Investorů č.2 na vybudování výstavby technické a dopravní infrastruktury, a to bez ohledu na případné snížení či zvýšení nákladů oproti odbornému odhadu.

IX.

Převod vlastnictví ke stavbám a pozemkům

1. Investoři č.1 a Investoři č.2 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisíckorunčeských) převést vlastnictví k dokončené výstavbě inženýrských sítí a veřejného osvětlení na obec Jenštejn. Převod bude uskutečněn poté, co nabude právní moc poslední potřebné kolaudační rozhodnutí na příslušné síť. Smlouva bude uzavřena na výzvu Investorů č.1 a Investorů č.2 do 90 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy.
2. Investoři č.1 a Investoři č.2 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisíckorunčeských) převést vlastnictví pozemků, na kterých se bude nacházet komunikace a veřejná zeleň na obec Jenštejn. Převod bude uskutečněn poté, co nabude právní moc kolaudační rozhodnutí na komunikaci. Smlouva bude uzavřena na výzvu Investorů č.1 a Investorů č.2 do 90 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy.

X.

Provozování veřejné infrastruktury

Inženýrské sítě, veřejné osvětlení, veřejné zelené plochy a komunikace, které jsou předmětem této smlouvy, budou po předání do vlastnictví obce obcí Jenštejn také provozovány, popř. obec smluvně zajistí jejich provozování třetí osobou.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Obec Jenštejn nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obec Jenštejn se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Investorem č.1 a Investorem č.2 budou využity pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
7. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoliv část této smlouvy, a to nejpozději do patnácti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
8. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

9. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

10. Tato plánovací smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva obce Jenštejn č. 13-1/3/2018-2022 ze dne 11. 12. 2018

Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1 - územní studie lokalita Dehtáry – Za Zahradami;
- č. 2 - situace výstavby komunikace a inženýrských sítí (TDI)
- č. 3 - doklady o právech Investorů č.1 a Investorů č.2 k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,

V Jenštejně dne 17. 12. 2018

Obec Jenštejn:

Investoři č.1

Investoři č.2

*opatřeno razítkem
a podpisem*

.....
starosta obce Jenštejn
Norbert Hlaváček

opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxxxxx

opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxx

opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxxxxx

opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxx